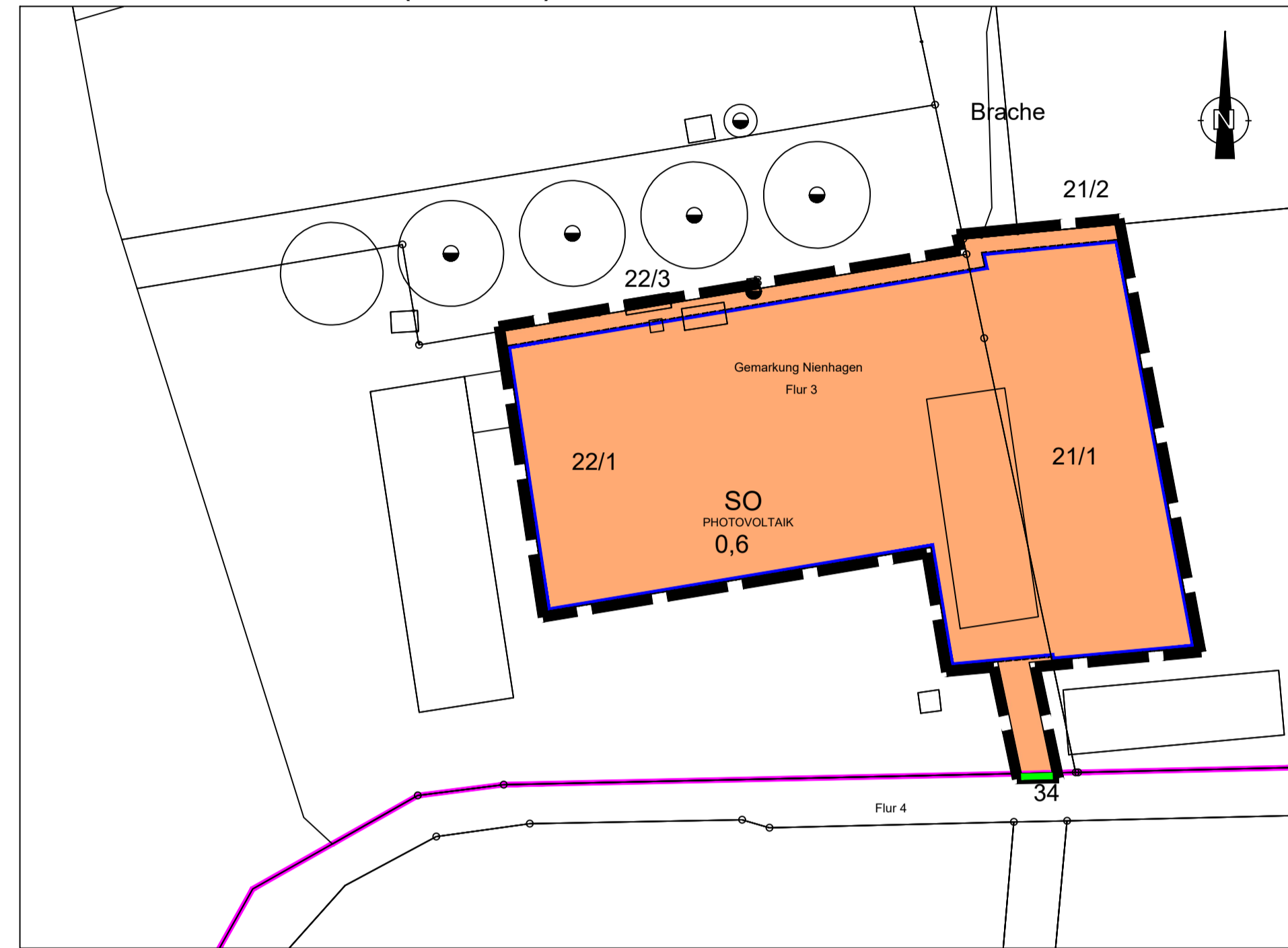


Satzung der Gemeinde Jakobsdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Photovoltaikanlage Nienhagen"

Satzung der Gemeinde Jakobsdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ (Gemarkung Nienhagen Flur 3 Flurstücke 21/1 und 22/1 [beide teilweise])

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 14.10.2022

Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage i. V. m. ltextlicher Festsetzung Nr. 1	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,6 Grundflächennzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Sonstige Planzeichen Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Flurbezeichnung
	Gemarkung
	Flurgrenze

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 11 BauNVO
Es wird das Sondergebiet Photovoltaikanlage, welches der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage dient, festgesetzt.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen, die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter), Batteriespeicher zur Speicherung der erzeugten elektrischen Energie, Umspannwerk, sowie die Einfriedung. Die Fläche wird durch Schafe beweidet.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
3.1 entspricht V3
Die Modul- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizid Einsatz ist zu verzichten. Eine Beweidung durch Schafe ist anzustreben.

4. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nur solche Vorhaben zulässig, die dem Rahmen der festgesetzten Nutzungen entsprechen und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

II. Hinweise

1) Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellenerweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leister der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2) Artenschutz
V1 Zum Schutz der Avifauna und von Fledermäusen sind Gehölzbeseitigungen und Abrissarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V2 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bzw. Potenzialanalysen bezüglich Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Brutvögel durchgeführt. Im Ergebnis werden ggf. notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt und in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert. Die Einhaltung und Begleitung der benannten Maßnahmen sowie die Dokumentation dieser obliegt einer ökologischen Baubegleitung.
V4 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

3) Externe Kompensationsmaßnahme
Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 5.474 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Der Eingriff in die Habitatfunktion kann auch mit Kauf von 5.474 Ökopunkten ersetzt werden. Die-se sind in der entsprechenden Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zu erwerben. Hierfür steht z.B. folgendes Ökokonto zur Verfügung: VG 039 „Naturwald Lendershagen“ Kontakt: Romy Kasbohm 03843 8301 211 dienstleistungen@lfoa-mv.de.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jakobsdorf hat in ihrer Sitzung am 11.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Internet unter www.amt-niepars.de am ortsüblich erfolgt.
- Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am mitgeteilt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jakobsdorf hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am im Internet unter www.amt-niepars.de ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite eingestellt und über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jakobsdorf hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jakobsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Jakobsdorf, den
Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

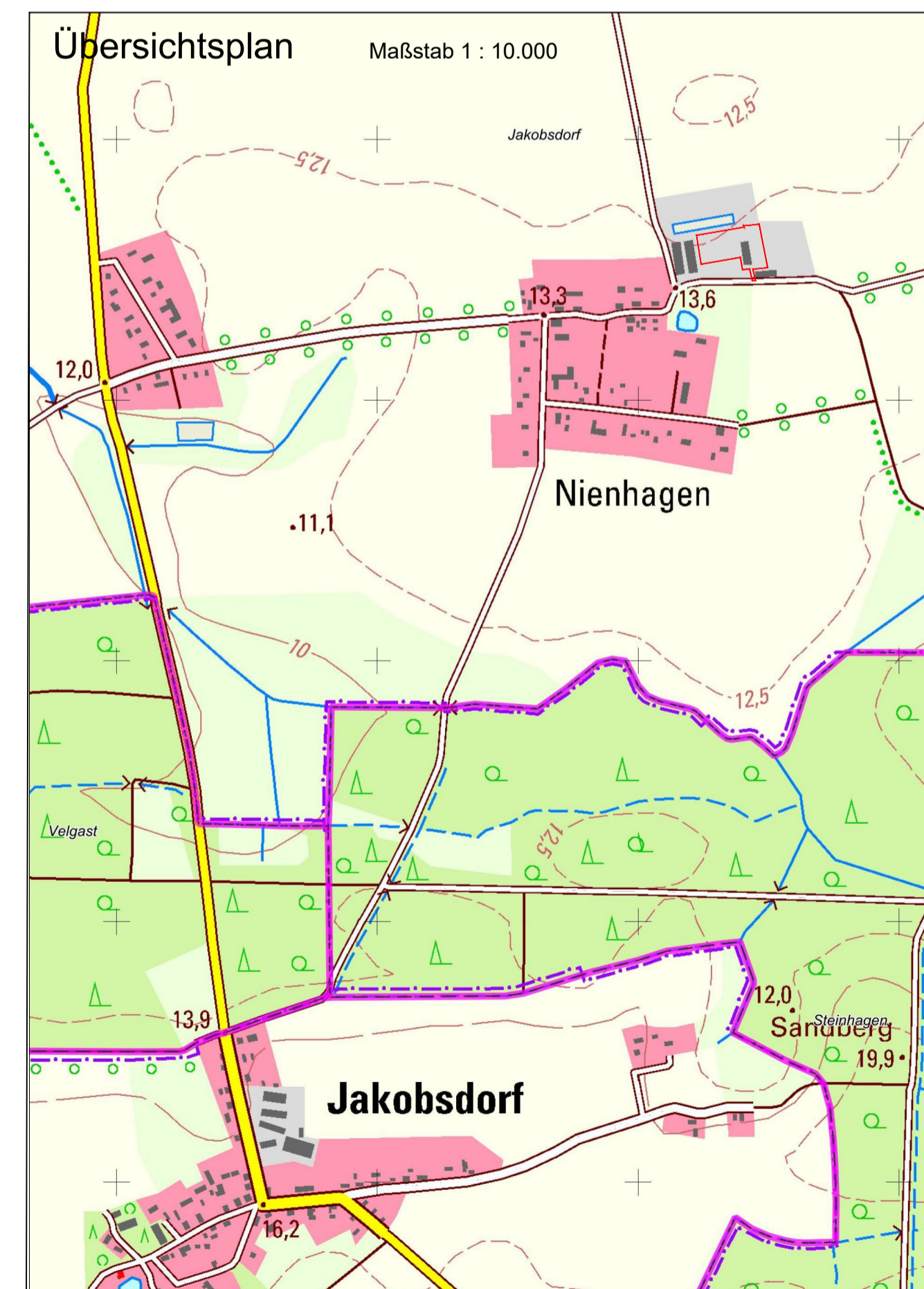
11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Jakobsdorf, den
Die Bürgermeisterin

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Nienhagen“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Internet unter www.amt-niepars.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Jakobsdorf, den
Die Bürgermeisterin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Nienhagen" der Gemeinde Jakobsdorf

Stand: Vorentwurf Juni 2023
Planverfasser: Gudrun Trautmann